



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 845 547 432  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SOLHYTTEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Welhavens vei 4  
4319 SANDNES

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Njål Østerhus  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 28.07.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	3	89 712 000	93 323 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>89 712 000</b>	<b>93 323 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		68 117 000	69 673 000
Lønnskostnad	4	986 000	1 143 000
Annen driftskostnad	4	5 002 000	4 903 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>74 105 000</b>	<b>75 719 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>15 607 000</b>	<b>17 603 000</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 080 000	283 000
Annen finansinntekt		14 000	3 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 094 000</b>	<b>286 000</b>
Annen rentekostnad		474 000	372 000
Annen finanskostnad		63 000	63 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>537 000</b>	<b>435 000</b>
<b>Netto finans</b>		<b>557 000</b>	<b>-149 000</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>16 163 000</b>	<b>17 454 000</b>
Skattekostnad	5	3 564 000	3 842 000
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>12 599 000</b>	<b>13 612 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>12 599 000</b>	<b>13 612 000</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>12 599 000</b>	<b>13 612 000</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>12 599 000</b>	<b>13 612 000</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		4 680 000	2 960 000



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Overført til annen egenkapital		7 919 000	10 653 000
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>12 599 000</b>	<b>13 612 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	6	3 500 000	3 500 000
Investeringer i aksjer og andeler		100 000	100 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>3 600 000</b>	<b>3 600 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 600 000</b>	<b>3 600 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	7	<b>43 324 000</b>	<b>44 538 000</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	8, 13	20 601 000	36 491 000
Andre kortsiktige fordringer	13	10 881 000	13 726 000
Konsernfordringer		7 760 000	
<b>Sum fordringer</b>		<b>39 241 000</b>	<b>50 217 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	270 000	218 000
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>270 000</b>	<b>218 000</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>82 835 000</b>	<b>94 974 000</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>86 435 000</b>	<b>98 574 000</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	10	3 750 000	3 750 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Beholdning av egne aksjer	10		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 750 000</b>	<b>3 750 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		44 052 000	36 133 000
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>44 052 000</b>	<b>36 133 000</b>
<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>47 802 000</b>	<b>39 883 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pensjonsforpliktelser	4		
Utsatt skatt	5	1 136 000	1 834 000
Andre avsetninger for forpliktelser	14	860 000	860 000
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 996 000</b>	<b>2 694 000</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 996 000</b>	<b>2 694 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	19 346 000	6 386 000
Leverandørgjeld	13	562 000	6 595 000
Betalbar skatt	5	2 942 000	1 832 000
Skyldige offentlige avgifter		75 000	82 000
Kortsiktig konserngjeld	13	6 000 000	36 011 000
Annen kortsiktig gjeld	13	7 712 000	5 092 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>36 638 000</b>	<b>55 998 000</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>38 633 000</b>	<b>58 691 000</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>86 435 000</b>	<b>98 574 000</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 434800

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 845 547 432  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SOLHYTTEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Welhavens vei 4  
4319 SANDNES

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Njål Østerhus  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 01.07.2021



Organisasjonsnr: 845 547 432  
SOLHYTTEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	3	89 712 000	93 323 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>89 712 000</b>	<b>93 323 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		68 117 000	69 673 000
Lønnskostnad	4	986 000	1 143 000
Annen driftskostnad	4	5 002 000	4 903 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>74 105 000</b>	<b>75 719 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>15 607 000</b>	<b>17 603 000</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 080 000	283 000
Annen finansinntekt		14 000	3 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 094 000</b>	<b>286 000</b>
Annen rentekostnad		474 000	372 000
Annen finanskostnad		63 000	63 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>537 000</b>	<b>435 000</b>
<b>Netto finans</b>		<b>557 000</b>	<b>-149 000</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>16 163 000</b>	<b>17 454 000</b>
Skattekostnad	5	3 564 000	3 842 000
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>12 599 000</b>	<b>13 612 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>12 599 000</b>	<b>13 612 000</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>12 599 000</b>	<b>13 612 000</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>12 599 000</b>	<b>13 612 000</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		4 680 000	2 960 000
Overført til annen egenkapital		7 919 000	10 653 000
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>12 599 000</b>	<b>13 612 000</b>



Organisasjonsnr: 845 547 432  
SOLHYTTEN EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2020	2019
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 5

##### Finansielle anleggsmidler

Investeringer i tilknyttet selskap 6 3 500 000 3 500 000

Investeringer i aksjer og andeler 100 000 100 000

Sum finansielle anleggsmidler 3 600 000 3 600 000

Sum anleggsmidler 3 600 000 3 600 000

#### Omløpsmidler

##### Varer

Sum varer 7 43 324 000 44 538 000

##### Fordringer

Kundefordringer 8, 13 20 601 000 36 491 000

Andre kortsiktige fordringer 13 10 881 000 13 726 000

Konsernfordringer 7 760 000

Sum fordringer 39 241 000 50 217 000

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 9 270 000 218 000

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 270 000 218 000

Sum omløpsmidler 82 835 000 94 974 000

SUM EIENDELER 86 435 000 98 574 000

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 10 3 750 000 3 750 000

Beholdning av egne aksjer 10

Sum innskutt egenkapital 3 750 000 3 750 000

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 44 052 000 36 133 000



<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>44 052 000</b>	<b>36 133 000</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>47 802 000</b>	<b>39 883 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pensjonsforpliktelser	4		
Utsatt skatt	5	1 136 000	1 834 000
Andre avsetninger for forpliktelser	14	860 000	860 000
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 996 000</b>	<b>2 694 000</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 996 000</b>	<b>2 694 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	19 346 000	6 386 000
Leverandørgjeld	13	562 000	6 595 000
Betalbar skatt	5	2 942 000	1 832 000
Skyldige offentlige avgifter		75 000	82 000
Kortsiktig konserngjeld	13	6 000 000	36 011 000
Annen kortsiktig gjeld	13	7 712 000	5 092 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>36 638 000</b>	<b>55 998 000</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>38 633 000</b>	<b>58 691 000</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>86 435 000</b>	<b>98 574 000</b>



Organisasjonsnr: 845 547 432  
SOLHYTTEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
10

#### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	500.00	7500.00	3750.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Øster Hus Invest AS	500.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	500.00	100.00%	

Note  
4

**Ytelser til ledende personer**  
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

#### Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note  
4

#### Ytelser til andre ledende personer

Note  
4

#### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
1.00

Note

#### Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note



6

**Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap**

**Tilknyttet selskap/datterselskap**

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Sinnes og Sol	50.00%	50.00%	14060000.00	-1909000.00
Tomteutvikling AS				



RSM Norge AS

Til generalforsamlingen i Solhytten Eiendom AS

Stokkamyrveien 22, 4313 Sandnes  
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 51 63 85 00  
www.rsmnorge.no

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Solhytten Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 12 599 000. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

#### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i

## THE POWER OF BEING UNDERSTOOD

AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/is a member of Den norske Revisorforening.



Revisors beretning 2020 for Solhytten Eiendom AS



Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

*Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

Vårt mål med revisjonen er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgjøre en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

**Uttalelse om andre lovmessige krav**

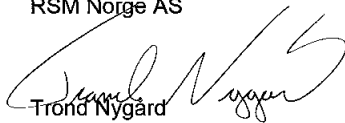
*Konklusjon om årsberetningen*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

*Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Sandnes, 28. april 2021  
RSM Norge AS

  
Trond Nygård  
Statsautorisert revisor



# ÅRSREGNSKAPET 2020

**Solhytten Eiendom AS**

Org.nr 845 547 432

Årsberetning  
Resultatregnskap  
Balanse  
Noter  
Revisjonsberetning



---

## Årsberetning 2020

for

### Solhytten Eiendom AS

#### Virksomhetens art

Solhytten Eiendom AS utvikler og selger ferdige hytter på egne tomter. Solhytten Eiendom AS besørger utvikling av tomter og salg av hyttene for deretter å kjøpe inn tjenester innenfor prosjektering, byggeledelse og håndverkere. Selskapet er lokalisert i Welhavens vei 4, Sandnes.

#### Fortsatt drift

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede og er lagt til grunn ved utarbeidelse av regnskapet. Den økonomiske og finansielle stilling i Solhytten Eiendom AS vurderes som meget god.

#### Arbeidsmiljø og personale

Arbeidsmiljøet anses som godt. Det er ikke registrert sykefravær i 2020. Det er 1 ansatt i selskapet. Selskapet har kontorfellesskap med Solhytten AS. Forholdene er lagt til rette for lik behandling av arbeidstakere uansett kjønn. Det har ikke forekommet eller blitt rapportert arbeidsuhell eller ulykker i løpet av året, som har resultert i personskader eller materielle skader av betydning.

#### Ytre miljø

Virksomheten medfører i liten grad forurensning eller utslipp som kan være til skade for det ytre miljø.

#### Fremtidig utvikling

Våre prognoser for fremtidige resultater vil kunne preges av den usikkerhet som normalt preger fremtidige markedsforhold. Markedet lokalt må sies å være godt. Ordreserven til selskapet er god.



---

## Resultat – Kontantstrøm – Investeringer - Likviditet

Omsetningen i selskapet var kr 89,7 mill i 2020 mot kr 93,3 mill i 2019. Resultatet før skatt kr 16,2 mill i 2020 mot kr 17,5 mill i 2019. Netto kontantstrøm i selskapet var på kr 30,9 mill i 2020. Selskapet vurderer likviditeten i selskapet som god ved utgangen av året.

I 2020 er det gjort investeringer i opparbeidelse og oppføring av hytter på våre tomteområder i Sirdal kommune.

Totalkapitalen var ved utgangen av året kr 86,4 mill mot kr 98,6 mill i 2019. Egenkapitalandelen ved årsskifte var 47,8 % mot 39,9 % året før.

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler, gjeld, finansielle stilling og resultat.

## Finansiell risiko

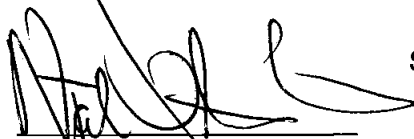
Selskapet har ingen gjeld, og er dermed ikke eksponert mot endringer i rentenivå. Risiko for at våre kunder ikke har økonomisk evne til å oppfylle sine forpliktelser ovenfor oss, anses som lav. Krav om finansieringsbevis er regulert i kontraktene vi har med våre kunder, og selskapet har historisk sett hatt svært lite tap på fordringer.

## Årsresultat og disponeringer

Årets resultat etter skatt kr. 12 599 000

### Årets resultat er disponert som følger:

Avsatt til konsernbidrag	kr.	4 680 000
Skatt av konsernbidrag	kr.	-
Avsatt til annen egenkapital	Kr.	7 919 000
<b>Sum disponert</b>	<b>kr.</b>	<b>12 599 000</b>

  
Njål Østerhus  
Styreleder

Sandnes 21.04.2021

  
Cato Østerhus  
Styremedlem

  
Arild Sie  
Styremedlem



**Solhytten Eiendom AS**

**Resultatregnskap**

NOK 1000

<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	Note	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt	3	89 712	93 323
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>89 712</b>	<b>93 323</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		68 117	69 673
Lønnskostnad	4	986	1 143
Annen driftskostnad	4	5 002	4 903
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>74 105</b>	<b>75 719</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>15 607</b>	<b>17 603</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 080	283
Annen finansinntekt		14	3
Annen rentekostnad		474	372
Annen finanskostnad		63	63
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>557</b>	<b>-149</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>16 163</b>	<b>17 454</b>
Skattekostnad	5	3 564	3 842
<b>Årsresultat</b>		<b>12 599</b>	<b>13 612</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		4 680	2 960
Overført til annen egenkapital		7 919	10 653
<b>Sum overføringer</b>		<b>12 599</b>	<b>13 612</b>



## Solhytten Eiendom AS

### Balanse

NOK 1000

Eiendeler	Note	2020	2019
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	6	3 500	3 500
Investeringer i aksjer og andeler		100	100
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>3 600</b>	<b>3 600</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 600</b>	<b>3 600</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Varebeholdning	7	43 324	44 538
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	8, 13	20 601	36 491
Andre kortsiktige fordringer	13	10 881	13 726
Mellomværende konsernkonto		7 760	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>39 241</b>	<b>50 217</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	270	218
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>82 835</b>	<b>94 974</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>86 435</b>	<b>98 574</b>



## Solhytten Eiendom AS

## Balanse

NOK 1000

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	10	3 750	3 750
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 750</b>	<b>3 750</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		44 052	36 133
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>44 052</b>	<b>36 133</b>
<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>47 802</b>	<b>39 883</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	5	1 136	1 834
Andre avsetninger for forpliktelser	14	860	860
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>1 996</b>	<b>2 694</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	19 346	6 386
Mellomværende konsernkonto		0	32 217
Leverandørgjeld	13	562	6 595
Betalbar skatt	5	2 942	1 832
Skyldige offentlige avgifter		75	82
Skyldig konsernbidrag	13	6 000	3 794
Annen kortsiktig gjeld	13	7 712	5 092
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>36 638</b>	<b>55 998</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>38 633</b>	<b>58 691</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>86 435</b>	<b>98 574</b>

Sandnes, 21.04.2021



Njal Østerhus  
Styrets leder/Daglig leder



Cato Østerhus  
Styremedlem



Arild Sie  
Styremedlem



## Solhytten Eiendom AS

### Kontantstrømoppstilling

NOK 1000

	2020	2019
<b>Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>		
Resultat før skattekostnad	16 163	17 454
Betalte skatter	-1 832	-1 563
Endring i varelager	1 215	-17 149
Endring i kundefordringer	15 890	-21 619
Endring i leverandørgjeld	-6 033	3 440
Endring i andre tidsavgrensingsposter	5 459	1 736
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>30 862</b>	<b>-17 700</b>
 <b>Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>		
 <b>Kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>		
Utbetalt konsernbidrag	-3 794	-18 072
Netto endring i kortsiktig gjeld til kreditinstitusjoner	12 960	4 753
Netto endring i mellomværende konsernkonto	-39 976	31 035
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>-30 811</b>	<b>17 716</b>
 Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	52	16
 Kontanter og kontantekvivalenter 01.01.	218	202
Kontanter og kontantekvivalenter 31.12.	270	218



## Solhytten Eiendom AS

### Noter til regnskapet

Alle tall i NOK 1000 der ikke annet er oppgitt.

### Note 2 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Med bakgrunn i regnskapsloven § 3-7 er det ikke utarbeidet konsernregnskap. Selskapet inngår i konsernet Øster Hus Gruppen.

Inntektsføring skjer på opptjeningstidspunktet.

Prosjekter under utførelse er vurdert til variable kostnader med tillegg av opptjent dekningsbidrag. For prosjekter som består av flere enheter er det kun medtatt bidrag på de enheter som er solgt. Uсолgte enheter er oppført til variable kostnader. For prosjekter som forventes å gi tap, kostnadsføres hele det beregnede tapet umiddelbart. Endringen i prosjekter under utførelse er avgrenset mot posten driftsinntekter. Prosjekter under utførelse er i balansen presentert etter "nettometoden". Finansutgifter knyttet til prosjekter kostnadsføres løpende. Finanskostnader inngår ikke i beregning av opptjent bidrag på prosjekt under utførelse.

Varebeholdning er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

Omløpsmidler/kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til selskapets ordinære drift. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid.

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende. Nødvendig avsetning til delkredere er foretatt.

Selskapet er deltaker i en konsernkontoordning, hvor morselskapet Øster Hus Gruppen AS er kontoinnehaver. Saldo på konsernkontoen er klassifisert som mellomværende med morselskapet. Renteinntekter og rentekostnader er behandlet som konserninterne renter.

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Det er avsatt til forventede garantikostnader. Garantiaavsetningen er i balansen oppført under andre avsetninger for forpliktelser.

Selskapet har rentebærende gjeld i norske kroner til flytende rente og er derfor påvirket av rentesvingninger.

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metode. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.



## Solhytten Eiendom AS

### Note 3 Salgsinntekter

Selskapets hovedvirksomhet er oppføring av hytter i Sør-Norge.

### Note 4 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Lønnskostnader	2020	2019
Lønninger	790	1 084
Arbeidsgiveravgift	140	179
Pensjonskostnader	38	0
Andre ytelser	17	-119
<b>Sum</b>	<b>986</b>	<b>1 143</b>

Antall årsverk	1	2
----------------	---	---

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Lønn	0	0
Annen godtgjørelse	0	0

Selskapet har felles daglig leder med andre konsernselskaper.

### Pensjonsforpliktelser

Selskapet har tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

### Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør 69.

I tillegg kommer andre tjenester inklusiv utarbeidelse av årsregnskap og ligningspapirer med 22. Beløpene er inklusiv merverdiavgift.

### Lån

Det er ikke gitt lån eller lignende til ledende personer, aksjeeiere m.v.



## Solhytten Eiendom AS

### Note 5 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	4 262	2 667
Endring i utsatt skatt	-698	1 175
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>3 564</b>	<b>3 842</b>

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	16 163	17 454
Permanente forskjeller	38	9
Endring i midlertidige forskjeller	3 173	-5 341
Avgitt konsernbidrag	-6 000	-3 794
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>13 375</b>	<b>8 327</b>

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	4 262	2 667
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 320	-835
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>2 942</b>	<b>1 832</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-20	-26	-5
Tilvirkningskontrakter	6 243	10 078	3 835
Varebeholdning	0	-657	-657
Avsetninger mv	-860	-860	0
Andre forskjeller	-200	-200	0
<b>Sum</b>	<b>5 162</b>	<b>8 335</b>	<b>3 173</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>5 162</b>	<b>8 335</b>	<b>3 173</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>1 136</b>	<b>1 834</b>	<b>698</b>



## Solhytten Eiendom AS

### Note 6 Tilknyttet selskap mv.

Selskapet har pr 31.12. følgende investeringer:

#### Aksjer i tilknyttede selskap:

Selskap	Forretnings- kontor	Eierandel / stemme- andel	Bokført egenkapital	Siste årsresultat	Bokført verdi
Sinnes og Sol Tomteutv AS	Tonstad	50%	14 060	-1 909	3 500
Sum					3 500

### Note 7 Varebeholdning

Bokført varebeholdning består av tomter og utbyggingsretter ervervet for videresalg, samt prosjekter som ikke er solgt pr. 31.12. Tomter og prosjekter for videresalg er oppført til anskaffelseskostnad. Det foretas årlig en vurdering av mulig verdifall i tomteporteføljen.

### Note 8 Kundefordringer og anleggskontrakter

	2020	2019
Kundefordringer til pålydende	6 466	17 283
Prosjekter under utførelse pr. 31.12	13 405	18 558
Forskuddsfakturert som inngår i kortsiktig gjeld	731	650
<b>Netto kundefordringer</b>	<b>20 601</b>	<b>36 491</b>

#### Prosjekter under utførelse pr 31.12 er beregnet på følgende måte:

Prosjekter under utførelse er vurdert til variabel kost med tillegg for opptjent bidrag etter fullføringsgrad. Som mål for fullføringsgrad benyttes påløpne kostnader i forhold til forventede totalkostnader. Endring av prosjekter under utførelse er periodisert mot driftsinntekter.

	2020	2019
Påløpne kostnader på prosjekter under utførelse	55 404	47 975
Andel av beregnet opptjent bidrag på prosjekter under utførelse	16 849	14 165
Prosjekter under utførelse pr 31.12.	72 253	62 140
Utfakturert på prosjekter under utførelse	-58 848	-43 582
<b>Netto beholdning pr 31.12.</b>	<b>13 405</b>	<b>18 558</b>



## Solhytten Eiendom AS

### Note 9 Bundne midler

Inkludert i selskapets bankinnskudd pr 31.12. er bundne midler til skattetrekk 170.

### Note 10 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Solhytten Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	500	7 500,0	3 750
<b>Sum</b>	<b>500</b>		<b>3 750</b>

#### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Øster Hus Invest AS	500	100,0	100,0

Øster Hus Gruppen AS eies indirekte av styremedlem Cato Østerhus og styre leder og daglig leder Njål Østerhus, med 50 % hver.

### Note 11 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2020	3 750	36 133	39 883
Årets resultat	0	12 599	12 599
Avgitt konsernbidrag etter skatt	0	-4 680	-4 680
<b>Pr 31.12.2020</b>	<b>3 750</b>	<b>44 052</b>	<b>47 802</b>



## Solhytten Eiendom AS

### Note 12 Pantstillelser

	2020	2019
Av selskapets bokført gjeld er sikret med pant:	0	0
Garantier sikret ved pant	35 241	53 486

Selskapet har sammen med konsernets morselskap Øster Hus Holding AS og konsernselskaper en konsernkontokreditramme på totalt MNOK 125. Opptrukket beløp på rammen var ved årsskiftet MNOK 44.

Konsernet har i tillegg en samlet ramme på MNOK 1.150 til finansiering av eiendommer/tomter og byggelån. Opptrukket beløp på denne rammen i konsernet er MNOK 758.

Konsernet har videre, innenfor samme avtale, stillet sikkerhet for MNOK 178 til dekning av reklamasjonsgarantier i forhold til bustadoppføringsloven og andre garantier.

Som sikkerhet for disse rammene er det full kryssikkerhet mellom morselskap og datterselskaper, herunder har selskapet avgitt solidarisk selvskyldnerkausjon på MNOK 125 for konsernkontokreditt. Ved delegering av rammer har morselskapet Øster Hus Holding AS stillet selvskyldnerkausjon.

<b>Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet:</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Driftsløsøre og inventar	0	0
Varelager	43 324	44 538
Kundefordringer, jfr. note 8	20 601	36 491
<b>Sum</b>	<b>63 925</b>	<b>81 030</b>

### Note 13 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttede selskap

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Andre kortsiktige fordringer	0	2
Leverandørgjeld	0	0
Kortsiktig gjeld	0	214
Annen kortsiktig gjeld	6 000	3 807

Annen kortsiktig gjeld inkluderer avsatt konsernbidrag.



## Solhytten Eiendom AS

### Note 14 Garantiansvar

Selskapet har pr 31.12 avgitt garantier overfor byggherrer med i alt 35 241 som sikkerhet for rett oppfyllelse av kontrakter.

Det er bokført 860 som avsetning til generelle garantiforpliktelser under andre avsetninger for forpliktelser.

Eventuelle kjente reklamasjonskrav settes i tillegg av som påløpt kostnad under kortsiktig gjeld.

### Note 15 Nærstående parter

Selskapet inngår i konsernet Øster Hus Gruppen og er nærstående part med selskapene i konsernet. Transaksjoner mellom konsernselskap skjer til markedsmessige betingelser.

Selskapet har avtale om dekning av kostnader til daglig ledelse, administrativ bistand og felles markedstiltak fra morselskapet. Belastet kostnad i regnskapsåret er MNOK 0,3 .

### Note 16 Betingede forpliktelser

Selskapets drift er av en slik karakter at det løpende inngås avtaler som medfører fremtidige forpliktelser knyttet til kjøp av tomtområder. I avtalene er det ulike grader av forutsetninger som skal oppfylles før betalingsforpliktelsen inntreffer. Forpliktelser av denne karakter balanseføres ikke.